

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Екатеринбург, ул. Анатолия Муранова, д.12

г. Екатеринбург

«06» августа 2026 г.

Сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание	ООО «УЖК «Территория»
Форма и вид проведения собрания	Очно-заочная/годовое
Дата, место, время проведения собрания	«17» августа 2026 г. с 19-00 час. до 19-30 час. во дворе многоквартирного дома № 12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбурга около входа во второй подъезд.
Дата начала приема решений и дата окончания приема решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование и место (адрес) для передачи решений	с 19-30 час. «17» августа 2026 г. до 18-00 час. «19» октября 2026 г. -почтовые ящики ООО «УЖК «Территория», расположенные в лифтовых холлах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома № 12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбурга; -офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Михеева М.Н., д. 2, в часы приема: вт. чт. с 13-00 ч. до 15-00 ч.
Порядок ознакомления с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, и место (адрес), где с ними можно ознакомиться	-информационные стенды, расположенные в лифтовых холлах на 1 этаже в подъездах многоквартирного дома № 12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбурга; -офис ООО «УЖК «Территория», расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Михеева М.Н., д. 2, в часы приема: вт. чт. с 13-00 ч. до 15-00 ч.
Материалы, которые будут представлены на собрании	1. Приложение № 3 к договору управления (цена договора) в новой редакции. 2.Правила пользования автоматическим шлагбаумом, установленным на придомовой территории многоквартирных домов №10 и №12 по улице Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге. 3.Схема проведение работ ПАО «Ростелеком» и по прокладке волоконно-оптического кабеля по МКД до базовой станции (мачты). 4. Письмо от ООО «Модуль», план трассы и ТУ. 5. Дизайн-проект косметического ремонта мест общего пользования многоквартирного дома № 12 по ул. Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге. 6. Предложения ООО «УЖК «Территория» о проведении выборочного капитального ремонта в многоквартирном доме № 12 по ул. Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге.

Повестка дня общего собрания собственников

Вопрос 1: Избрать _____, директора ООО «УЖК «Территория») председателем, избрать _____ (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория») секретарем настоящего общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Анатолия Муранова в г. Екатеринбурге (далее по тексту - МКД). Избрать _____ (управляющего клиентскими отношениями ООО «УЖК «Территория»), _____ (клиентского менеджера ООО «УЖК «Территория»), _____ (собственник кв.6?) в состав счетной комиссии для подведения итогов настоящего общего собрания собственников помещений в МКД (далее - ОСС).

Вопрос 2: Утвердить место хранения копии протокола и копий решений собственников помещений настоящего общего собрания собственников помещений в МКД по юридическому адресу ООО «УЖК «Территория».

Вопрос 3: Принять решение о внесении следующих изменений в договор управления (далее по тексту-договор): изложить п.7.2 договора в следующей редакции: Размер платы за управление,

содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме(далее-МКД), иные услуги, направленные на достижение целей управления определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме, которое проводится в порядке, установленном нормами ЖК РФ и условиями настоящего договора. Размер платы по настоящему договору определяется с учетом предложений УЖК и устанавливается на срок действия договора.

За 2 месяца до окончания срока действия утвержденного размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества (далее-размер платы), иных услуг УЖК представляет Собственникам предложения по установлению на следующий период размера платы, иных услуг. Предоставление предложений по установлению на следующий период размера платы осуществляется путем размещения на информационном стенде в холлах первых этажей подъездов МКД. Если собственники помещений в МКД в течение 2-х месяцев с момента представления предложений УЖК по установлению размера платы на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы в доме, иных услуг на следующий год (независимо от причин), либо не провели соответствующее общее собрание собственников помещений в доме по данному вопросу, то начисление платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в доме осуществляется в соответствии со ставкой платы за содержание и ремонт общего имущества, установленной органом местного самоуправления для домов с аналогичными характеристиками (наличие лифта и т.д.). Оказание иных услуг, направленных на достижение целей управления и повышения комфортности проживания в доме, осуществляется в соответствии с решениями, принятыми на общем собрании собственников.

Размер платы в МКД устанавливается в соответствии с долей каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество, которая высчитывается пропорционально площади занимаемого Собственником помещения. Размер платы Собственника по настоящему договору на момент его заключения определен Приложением № 3.

Исключить п. 7.3-7.9 договора. Принять Приложение № 3 к договору (цена договора) в новой редакции (Приложение № 2 к повестке настоящего собрания).

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 4 повестки.

Вопрос 4: Утвердить перечень услуг и работ ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбурга в объеме, установленном нормативно-правовыми актами Правительства РФ и размер платы за услуги ООО «УЖК «Территория» по управлению, техническому обслуживанию и содержанию общего имущества собственников помещений в МКД в сумме, равной ставке платы за содержание и ремонт жилого помещения, утверждаемой органом местного самоуправления в порядке ч. 4 ст. 158 Жилищного кодекса РФ.

Примечание: В стоимость ставки платы входят услуги по управлению в соответствии с Постановлением Правительства № 416 от 15.05.2013 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», услуги по содержанию и ремонту общего имущества осуществляются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Решение будет реализовано в случае принятия положительного решения по вопросу № 3 повестки.

Вопрос 5: Принять решение об избрании в состав Совета МКД
(собственник квартиры № 22) с 26 декабря 2026г. сроком на 2 (два) года.

Вопрос 6: Принять решение об избрании в состав Совета МКД
(собственник квартиры № 63) с 26 декабря 2026г. сроком на 2 (два) года.

Вопрос 7: Принять решение об избрании в состав Совета МКД
(собственник квартиры № 235) с 26 декабря 2026г. сроком на 2 (два) года.

Вопрос 8: Принять решение об избрании в состав Совета МКД
(собственник квартиры № 97) с 26 декабря 2026г. сроком на 2 (два) года.

Вопрос 9: Принять решение об избрании в состав Совета МКД
(собственник квартиры № 25) с 26 декабря 2026г. сроком на 2 (два) года.

Вопрос 10: Принять решение об избрании председателем Совета МКД
(собственник квартиры № 22) с 26 декабря 2026г. сроком на 2 (два) года.

Вопрос 11: Принять решение о размещении на специальном депозите в ПАО Сбербанк (Публичное акционерное общество «Сбербанк России») (ОГРН 1027700132195, юридический адрес – Россия 117312,

Москва, ул. Вавилова, д. 19) временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете многоквартирного дома № 12 по ул.Анатолия Муранова в г.Екатеринбурге. Наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на определение суммы, срока и условий размещения средств на специальном депозите, на заключение/ изменение / расторжение договоров специального депозита, подписание соответствующих актов.

По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

Вопрос 12: Принять решение о проведении работ по модернизации системы контроля доступа (приобретение и установка дополнительного оборудования для открытия и закрытия шлагбаумов на придомовой территории путём звонка на GSM модуль) в МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- стоимость Работ: не более 67 590,40 руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 6,24 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

*Примечание: Поскольку земельный участок многоквартирных домов № 10 по ул. Анатолия Муранова г.Екатеринбурга и №12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбург общий, решение будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов. **Вопрос 12 является альтернативным вопросом 13, голос «За» необходимо ставить только по одному вопросу (12 либо 13). Решение по данному вопросу будет реализовано в случае, если вопрос 12 набрал больше голосов «За», чем вопрос 13.***

Вопрос 13: Принять решение о проведении работ по модернизации системы контроля доступа (приобретение и установка дополнительного оборудования для открытия и закрытия шлагбаумов на придомовой территории с помощью системы распознавания государственных номеров автомобилей ASTRA-L11) в МКД (далее по тексту – Работы) на следующих условиях:

- стоимость Работ: не более 102 628,00 руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 9,47 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

*Примечание: Поскольку земельный участок многоквартирных домов № 10 по ул. Анатолия Муранова г.Екатеринбурга и № 12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбург общий, решение будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов. **Вопрос 13 является альтернативным вопросом 12, голос «За» необходимо ставить только по одному вопросу (12 либо 13). Решение по данному вопросу будет реализовано в случае, если вопрос 13 набрал больше голосов «За», чем вопрос 12.***

Вопрос 14: Принять решение об оказании услуг по дополнительной уборке по мере необходимости мест общего пользования в квартирных, лифтовых холлах в МКД от продуктов жизнедеятельности, разбитых бутылок, банок и иного мусора (далее по тексту –Услуги) на следующих условиях:

- дополнительная уборка будет выполняться сверх периодичности (количества уборок), утвержденной Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- период оказания Услуг: с даты принятия решения по настоящему вопросу сроком на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле на первом этаже подъезда, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- стоимость Услуг: не более 32 495,40 руб. с МКД в месяц; стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года); плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является

оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 3,00 руб./кв.м. площади помещения собственника;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/изменение/расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Вопрос 15: Принять решение об изменении оказания услуг по охране общего имущества МКД (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с 1 мая 2026 г. на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 85 889,83 рублей в месяц с МКД за один круглосуточный пост охраны, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 7,93 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение об оказании Услуг ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.18 №1/2023 от 25.01.2023г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с изменением условий оказания Услуг.

Вопрос 16: Принять решение о выполнении работ по установке и настройке IP –домофонной системы Beward с видеокамерой (установка на входные группы с 1 по 3 подъездов и гостевой калитке МКД оборудования взамен существующего домофонного оборудования), далее по тексту — Работы, на следующих условиях:

-стоимость Работ: не более 55 000 руб., кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; плата за работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные работы в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

-источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 5,08 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников;

-собственники помещений в МКД предоставляют свое согласие на установку ООО «Синтез» (ОГРН 1216600001892) оборудования, которое размещается на общем имуществе собственников помещений в МКД и не передается в собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Примечание: Поскольку земельный участок многоквартирных домов № 10 по ул. Анатолия Муранова г.Екатеринбурга и №12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбург общий, решение будет реализовано при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов.

Вопрос 17: Принять решение об использовании и ежемесячном обслуживании IP –домофонной системы Beward с видеокамерой (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 16 571,43 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 1,53 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросу № 16 повестки.

Вопрос 18: Принять решение о ежемесячном обслуживании системы контроля доступа (шлагбаум, калитки) в МКД (далее – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с 01.07.2026г. на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 3 249,30 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,30 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 19: Принять решение о проведении работ по ремонту и восстановлению специальных технических общедомовых устройств (приобретение и монтаж вышедших из строя элементов и частей, в том числе видеокамер, оборудования домофонной системы и т.д.) в МКД (далее-Работы) на следующих условиях:

-период выполнения Работ: с 01.07.2026г. на 12 месяцев, с автоматической пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности выполнения Работ в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от выполнения Работ на информационных досках, расположенных в холлах первых этажей подъездов, за 30 дней до даты прекращения выполнения работ и выполнение работ прекращается);

-стоимость Работ: не более 5 415,50 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Работ: ежемесячный сбор в размере не более 0,50 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные работы в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Вопрос 20: Принять решение **об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию домофонов**, расположенных на придомовой территории МКД (далее – Услуги) на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с 01.07.2026г. на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 6 498,60 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления.

Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,60 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 21: Принять решение **об изменении условий оказания услуг по погрузке и вывозу снега** с придомовой территории МКД в зимний период с применением специального автотранспорта (далее по тексту – Услуги) на следующих условиях:

-вывоз снега осуществляется ежегодно по мере необходимости;

-стоимость Услуг: не более 150 000,00 руб. в год с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежегодный сбор в размере не более 13,85 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-предъявление собственникам помещений в МКД расходов, связанных с вывозом снега, осуществляется по факту оказания Услуг путем начисления ежегодного сбора отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение об оказании Услуг ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.3.5 Протокола № 1/2017 от 06.10.2017г. Данный вопрос внесен в повестку собрания в связи с увеличением стоимости Услуг.

Вопрос 22: Принять решение **о проведении ежегодных работ по благоустройству и озеленению придомовой территории вдоль МКД** (приобретение в весенне-летний период земли (чернозема), песка, дресвы, однолетних и многолетних растений, цветов, кустарников, посадка и уход за насаждениями, подкормка газона и насаждений, прополка и посев газона и т.д.), далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

-стоимость Работ: не более 8 664,80 руб. в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость работ и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Работ: ежемесячный сбор в размере не более 0,80 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на сумму сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные работы

в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение работ в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 23: Принять решение **о проведении работ по приобретению, установке и настройке 1 дополнительной видеокамеры** системы видеонаблюдения на торце МКД в сторону ул.Анатолия Муранова, д.16 (далее по тексту - Работы) на следующих условиях:

- утвердить стоимость Работ: не более 25 245 руб. с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

- утвердить источник финансирования Работ: разовый сбор в размере не более 2,33 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на стоимость сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Вопрос 24: Принять решение **об оказании услуг клиентского сервиса** в МКД (далее по тексту - Услуги) на следующих условиях:

- перечень Услуг:

- организация и ведение информационных каналов связи, мобильного клиентского менеджера, ведение и предоставление дополнительных квартальных отчетов, оформление и украшение придомовой территории для организации праздников и иной деятельности (прием и обработка заявок на дополнительные услуги и работы). Проведение встреч с Советом многоквартирного дома;
- консультирование собственников по вопросам оказания дополнительных услуг, повышения уровня комфортности;
- организация и контроль оказания дополнительных услуг/выполнения дополнительных работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, погрузке и вывозу снега, соблюдения правил поведения собственниками и закона о тишине в доме, а также оказание услуг по обеспечению и контролю иных дополнительных работ, услуг, сервисов для собственников многоквартирного дома;

- период оказания Услуг: с 01.07.2026г. на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой-либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холле на первом этаже подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

- стоимость Услуг: не более 25 237,00 рублей в месяц с многоквартирного дома, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления; стоимость и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

- источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 2,33 руб./кв.м. помещения собственника, кроме того, на ежемесячный сбор начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за оказание Услуг в платежном документе отдельной строкой;

- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников помещений.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 25: Принять решение **об оказании услуг по ежемесячному обслуживанию системы видеонаблюдения**, установленной на придомовой территории МКД (далее – Услуги), на следующих условиях:

-период оказания Услуг: с 01.07.2026г. на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 4 440,80 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,41 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 26: Принять решение **об изменении размера расходов, связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов**, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта МКД на следующих условиях:

- выбрать ООО «УЖК «Территория» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (ООО «УЖК «Территория» вправе привлекать специализированные организации (платежных агентов, платежных субагентов, банковских платежных агентов) для оказания услуг по начислению платежей, изготовлению платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей);
- определить порядок представления платежных документов: на бумажном носителе путем размещения в почтовые ящики собственников помещений, расположенные в подъездах многоквартирного дома № 12 по ул.Анатолия Муранова г.Екатеринбурга;
- определить размер расходов, связанных с представлением платежных документов и обслуживанием специального счета: не более 4 332,40 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);
- определить условия оплаты услуг по представлению платежных документов: ежемесячный сбор в размере не более 0,40 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления;
- предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 12 по ул. Анатолия Муранова г. Екатеринбург включает: оказание услуг по начислению платежей, изготовление платежных документов, ведению лицевых счетов собственников помещений в многоквартирном доме и приему платежей, оформлению отчетности, выдаче справок;
- выбрать ООО «УЖК «Территория» уполномоченным лицом на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Региональным Фондом содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта, а также с третьими лицами.

Примечание: Решение об установлении размера расходов связанных с предоставлением платежных документов и условий оплаты услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт ранее было принято собственниками помещений и отражено в п.5.5. Протокола общего собрания собственников № 1/2017 от 06.10.2017 г.

Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 27: Принять решение **об оказании услуг по проведению акарицидной (противоклещевой) обработке** придомовой территории МКД (далее по тексту - Услуги) на следующих условиях:

- акарицидная (противоклещевая) обработка осуществляется ежегодно по мере необходимости;
- период оказания Услуг: с 01.07.2026г. на 12 месяцев, с автоматической ежегодной пролонгацией при отсутствии возражений какой – либо из сторон (в случае невозможности оказания Услуги в соответствии с утвержденной стоимостью, в связи с увеличением стоимости подрядной организацией, ООО «УЖК «Территория» размещает уведомление об отказе от оказания Услуги на информационных досках, расположенных в холлах первого этажа подъездов, за 30 календарных дней до даты прекращения оказания Услуги и оказание Услуги прекращается);

-стоимость Услуг: не более 1 083,10 рублей в месяц с МКД, кроме того, на общую стоимость начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Стоимость услуг и размер сбора подлежат ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования Услуг: ежемесячный сбор в размере не более 0,1 руб./кв.м помещения собственника, кроме того, на размер сбора начисляется НДС согласно действующему в РФ налоговому законодательству на дату соответствующего начисления. Плата за Услуги не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные услуги в МКД с начислением платежей собственникам за выполнение Услуг в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Примечание: Решение будет реализовано в случае принятия решения по вопросам №3,4 повестки.

Вопрос 28: Принять решение **о проведении дополнительных работ по косметическому ремонту холлов первого этажа подъездов МКД** в соответствии с Дизайн-проектом (далее по тексту - Работы) на следующих условиях:

- перечень Работ: проведение дополнительных работ по косметическому ремонту холлов первого этажа подъездов МКД в соответствии с Дизайн-проектом;

- стоимость и источник финансирования Работ: ежемесячный сбор в размере не более 3,00 руб./кв.м помещения собственника. Ежемесячный сбор подлежит начислению в период с 01.07.2026г. по 31.12.2028г. Плата за Работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и является оплатой за дополнительные услуги в многоквартирном доме с начислением платежей собственникам за выполнение Работ в платежном документе отдельной строкой;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов, начисление и прием платежей от собственников.

Дизайн-проект и график проведения дополнительных работ по косметическому ремонту холлов первого этажа подъездов МКД предварительно согласовываются с Советом многоквартирного дома, решение о согласовании оформляется протоколом заседания Совета многоквартирного дома.

Вопрос 29: Принять решение **о проведении ежегодных дополнительных работ по благоустройству придомовой территории вдоль МКД** (стрижка кустов, приобретение и установка МАФ и др.) далее по тексту – Работы, на следующих условиях:

-конкретный перечень и стоимость Работ согласовывается с Советом МКД;

-стоимость Работ: не более 50 000 руб. в год с МКД, стоимость работ подлежит ежегодной индексации на величину не более индекса потребительских цен, рассчитываемого Росстатом России, за каждый предыдущий год по услугам (за период март текущего года к соответствующему месяцу предыдущего года);

-источник финансирования: денежные средства, полученные от сдачи общего имущества собственников в возмездное пользование третьим лицам. Плата за работы не входит в состав платы за содержание жилого помещения, работы по управлению МКД, за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, и является оплатой за дополнительные работы в МКД;

-наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями на заключение/ изменение/ расторжение договоров, подписание актов.

Вопрос 30: Утвердить "Правила пользования автоматическим шлагбаумом, установленным на придомовой территории многоквартирных домов №10 и №12 по улице Анатолия Муранова в г.Екатеринбурге" (Приложение №2 к повестке ОСС).

Примечание: решение будет реализовано в случае принятия аналогичного решения на ОСС дома № 10 по улице А.Муранова г. Екатеринбург.

Вопрос 31: Согласовать ПАО «Ростелеком» проведение работ по прокладке волоконно-оптического кабеля по территории МКД до базовой станции (мачты), в соответствии с прилагаемой схемой проведения работ (Приложение №3 к повестке).

Поскольку земельный участок домов № 10 по ул. А. Муранова г. Екатеринбург и №12 по ул. А. Муранова и паркинга №12а по ул. А. Муранова г. Екатеринбург общий, схема проведения работ будет согласована при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов и паркинга.

Вопрос 32: Принять решение **о согласовании ООО «Модуль» плана трассы линий электропередач № ТП-ЮЗ-2022-02086-02086-н-01-ЭС** в части прохождения линий электропередач по части земельного

участка с кадастровым номером 66:41:0306055:53 в соответствии с Приложением № 4 к настоящей повестке.

Поскольку земельный участок с кадастровым номером 66:41:0306055:53 является общим участком домов № 10 по ул. А. Муранова г. Екатеринбурга и №12 по ул. А. Муранова и паркинга №12а по ул. А. Муранова г. Екатеринбурга план трассы будет согласован при принятии положительного решения по данному вопросу на ОСС двух домов и паркинга.

Вопрос 33: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» **о проведении выборочного капитального ремонта подвальных помещений**, относящихся к общему имуществу в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- перечень Услуги и (или) Работ: выборочный капитальный ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу, в том числе демонтаж, монтаж, восстановление отмостки, водоотводящих лотков, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;
- срок выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2028 г.;
- предельно допустимая стоимость Услуги и (или) Работ: не более 1 668 000,00 руб., в том числе:
 - демонтаж, монтаж, восстановление отмостки, водоотводящих лотков - не более 1 400 000,00 рублей;
 - разработка проектной документации – не более 240 000,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 28 000,00 рублей;
- источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810216540002466 в Банке ПАО СБЕРБАНК;
- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) Работ, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуги и (или) Работ и подписание актов оказанных Услуги и (или) выполненных Работ.
- принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).

Вопрос 34: Принять решение по предложению ООО «УЖК «Территория» **о проведении выборочного капитального ремонта крыши** в МКД (далее по тексту – Услуги и (или) Работы), на следующих условиях:

- перечень Услуги и (или) Работ: ремонт или замена покрытия кровли, включая разработку проектной документации и осуществление услуг строительного контроля;
- срок выполнения Услуги и (или) Работ: не позднее 31.12.2028 г.;
- предельно допустимая стоимость Услуги и (или) Работ: не более 5 166 000,00 руб., в том числе:
 - ремонт или замена покрытия кровли - не более 4 800 000,00 рублей;
 - разработка проектной документации – не более 270 000,00 рублей;
 - оказание услуг строительного контроля – не более 96 000,00 рублей;
- источник финансирования Услуги и (или) Работ: денежные средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете МКД № 40705810216540002466 в Банке ПАО СБЕРБАНК;
- наделить ООО «УЖК «Территория» полномочиями от имени собственников на заключение/ изменение/ расторжение договоров на выполнение Услуги и (или) Работ, включая разработку проектной документации, осуществление услуг строительного контроля; выбор организации, осуществляющей строительный контроль; на приемку выполненных Услуги и (или) Работ и подписание актов оказанных Услуги и (или) выполненных Работ.
- принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом (исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением).

С уважением, инициатор собрания.